УДК 336.226.212.1:332.2
DOI:10.32782/2415-8240-2026-109-2-424-441

СТАНОВЛЕННЯ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ: ЕТАПИ РЕФОРМУВАННЯ ТА ЇХ ФІСКАЛЬНІ РЕЗУЛЬТАТИ

FORMATION OF TAX REGULATION OF LAND RELATIONS IN UKRAINE: REFORM STAGES AND THEIR FISCAL OUTCOMES

Мартиненко Валентина Віталіївна,
доктор економічних наук, професор,
професор кафедри публічних фінансів,
Державний податковий університет
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-9078-8345

Valentyna Martynenko,
State Tax University

Статтю присвячено періодизації становлення податкового регулювання земельних відносин в Україні та кількісній оцінці фіскальних результатів етапів його реформування. Актуальність дослідження зумовлена тим, що плата за землю як один із найстаріших інструментів податкової політики України неодноразово змінювала правову природу, тоді як оцінки її еволюції залишаються переважно описовими. Інформаційну базу становлять дані Міністерства фінансів України про виконання місцевих бюджетів за 2016–2025 рр., індекси споживчих цін Державної служби статистики України та офіційні коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель. Застосовано історико-правовий аналіз, дефлювання номінальних показників, розрахунок середньорічних темпів приросту, коефіцієнта еластичності плати за землю щодо власних доходів місцевих бюджетів і логарифмічну декомпозицію приросту на ефект законодавчої індексації податкової бази та сукупний вплив інших чинників. Виокремлено п’ять етапів: спеціального законодавства (1992–2010), кодифікації (2011–2014), фіскальної децентралізації (2015–2019), ринкової трансформації (2020–2021) та воєнної адаптації (з 2022 р. дотепер). Встановлено, що за 2016–2025 рр. надходження плати за землю зросли номінально з 23,4 до 45,3 млрд грн, проте в реальному вимірі скоротилися на 19,9%, а їх частка у власних доходах загального фонду місцевих бюджетів знизилася з 16,0 до 8,8 %. Коефіцієнт еластичності був меншим за одиницю на всіх етапах, крім етапу відновлення 2022–2025 рр. (E = 1,67). Основним структурним чинником реального скорочення є відставання законодавчої індексації податкової бази від інфляції: реальна вартість індексованої нормативної грошової оцінки у 2025 р. становила 0,49 від рівня 2016 р. для сільськогосподарських угідь і 0,65 для інших земель, тоді як інші чинники (рішення рад щодо ставок, нові нормативні оцінки, розширення охоплення бази, покращення адміністрування) додали від 23 до 65%.

Показано, що пільги 2020 і 2022 рр. мали вимірюваний фіскальний ефект, що відповідав їхній нормативній тривалості, а орендна плата виявилася стійкішою до воєнного шоку, ніж земельний податок. Практичне значення полягає в обґрунтуванні відмови від тривалих «заморожувань» індексації, переходу до оцінки, наближеної до ринкової, запровадження обов'язкової оцінки фіскального ефекту та чітких строків дії кожної пільги, а також моніторингу орендної складової як основного джерела надходжень плати за землю.

Ключові слова: плата за землю; земельний податок; орендна плата; нормативна грошова оцінка; податкове регулювання; місцеві бюджети; фіскальна децентралізація; мінімальне податкове зобов'язання.

The article substantiates a periodisation of the formation of tax regulation of land relations in Ukraine and quantifies the fiscal outcomes of each reform stage in nominal and real terms. The relevance of the study stems from the fact that the land fee, one of the oldest instruments of Ukrainian tax policy, has repeatedly changed its legal nature, while assessments of its evolution remain largely descriptive. The information base comprises Ministry of Finance of Ukraine data on local budget execution for 2016–2025, consumer price indices of the State Statistics Service of Ukraine and official indexation coefficients of the normative monetary valuation of land. The study applies historical and legal analysis, deflation of nominal indicators, compound annual growth rates, the elasticity of the land fee with respect to the own revenues of local budgets and a logarithmic decomposition of real growth into the effect of statutory indexation of the tax base and the combined effect of other factors. The study identifies five stages: special legislation (1992–2010), codification (2011–2014), fiscal decentralisation (2015–2019), market transformation (2020–2021), and wartime adaptation (since 2022). It is established that in 2016–2025 land fee revenues increased in nominal terms from UAH 23.4 billion to UAH 45.3 billion but decreased by 19.9% in real terms, while their share in the own revenues of the general funds of local budgets fell from 16.0% to 8.8%. The elasticity coefficient remained below one at every stage except the 2022–2025 recovery (1.67). The main structural cause is the lag of statutory indexation of the tax base behind inflation: by 2025 the real value of the indexed normative monetary valuation was 0.49 of its 2016 level for agricultural land and 0.65 for other land, whereas other factors (local rate decisions, new valuations, wider coverage and improved administration) added between 23% and 65%. The tax reliefs of 2020 and 2022 produced measurable fiscal effects consistent with their statutory duration, and land rent proved more resilient to the wartime shock than the land tax. The practical significance lies in substantiating the abandonment of prolonged indexation freezes, a transition to valuation close to market value, mandatory assessment of the fiscal effect and clear time limits for each tax relief, and monitoring of the rent component as the main source of land fee revenues.

Key words: land fee; land tax; land rent; normative monetary valuation; tax regulation; local budgets; fiscal decentralisation; minimum tax liability.

Вступ. Плата за землю є одним із найстаріших інструментів податкової політики незалежної України. Вона поєднує фіскальну функцію, оскільки формує доходи місцевих бюджетів, і регуляторну, оскільки впливає на рішення щодо використання, оренди та обігу земельних ділянок. Упродовж трьох десятиліть цей інструмент неодноразово змінював правову природу: від платежу за спеціальним законом до податку, кодифікованого у Податковому кодексі України; від централізовано встановлених ставок до автономії органів місцевого самоврядування в законодавчих межах; від мирного режиму до системи воєнних пільг. Кожна зміна мала власну логіку, проте питання, як саме кожен етап позначився на фіскальному результаті, досі розглядається переважно описово.

Огляд літератури. Наукова дискусія щодо місця плати за землю розгортається у кількох напрямах. Перший стосується їх ролі в податковій системі та доходах місцевих бюджетів [1]. Pravdiuk [2] розглядає земельний податок як обов'язковий місцевий податок, що зараховується до загального фонду місцевих бюджетів, і пов'язує вдосконалення земельного оподаткування з податковою культурою платників. Юрчишена та Цимбалюк [3] аналізують структуру майнових податків за 2018–2022 рр. і вплив воєнного стану на їх надходження. Ватаманюк-Зелінська та Ванцура [4] наводять розподіл плати за землю на земельний податок і орендну плату за 2020–2024 рр. та наголошують на потребі своєчасної оцінки майна, наближеної до ринкової. Славкова [5] фіксує різке падіння надходжень місцевих податків і зборів у 2022 р. та їх відновлення у 2023 р. на тлі зростання частки єдиного податку, а Скрипник та Якименко [6] показують, що податки забезпечують понад 60 % доходів місцевих бюджетів. Patytska [7] обґрунтовує посилення ролі органів місцевого самоврядування в адмініструванні майнових податків.

Другий напрям досліджень пов'язаний з фіскальною децентралізацією [8]. Teremetskyi et al. [9] досліджують пошук нових підходів до розвитку місцевого самоврядування в умовах децентралізації, Chynchyk та Holubka [10] аналізують податкові доходи бюджетів об'єднаних територіальних громад, Yushko [11] узагальнює особливості та результати виконання місцевих бюджетів.

Третій напрям охоплює воєнний період. Так, Vatamanyuk-Zelinska et al. [12] доводять, що частина сприятливих показників місцевих бюджетів у 2022 р. викривлена воєнними чинниками, Voznyak et al. [13] показують залежність стійкості громад від податку на доходи фізичних осіб військовослужбовців, а Khodan та Burtnyak [14] пов'язують збереження стабільності місцевих бюджетів під час війни з децентралізаційною моделлю та донорською підтримкою. Havrilenko et al. [15] оцінюють трансформацію податкової системи України в умовах воєнного стану за композитним індексом стійкості.

Четвертий напрям досліджень стосується оцінки земель і ринку землі. Koshkalda et al. [16] констатують формування двох окремих баз оцінки – фіскальної та ринкової, Ibatullin et al. [17] аналізують виклики лібералізації ринку сільськогосподарських земель і майбутніх реформ земельної політики, а Boiko et al. [18] пов'язують нижчу податкову стійкість аграрних підприємств України з частими змінами податкового законодавства. Узагальнення наведених праць

свідчить, що плату за землю здебільшого аналізують як складову ширшої групи майнових податків або власних доходів громад, на коротких інтервалах (переважно 3–5 років) і без відокремлення інфляційної складової, а нормативні зміни розглядають окремо від їхніх фіскальних наслідків.

Попри широту досліджень, у літературі бракує періодизації, яка поєднувала б кожен етап правового розвитку з кількісно виміряним фіскальним результатом у реальному вимірі та відокремлювала б внесок законодавчої індексації податкової бази від інших чинників.

Метою статті є обґрунтування періодизації становлення податкового регулювання земельних відносин в Україні та оцінка фіскальних результатів кожного етапу в номінальному і реальному вимірах. Для досягнення мети поставлено такі завдання: 1) обґрунтувати критерії та виокремити етапи становлення податкового регулювання земельних відносин; 2) проаналізувати динаміку надходжень плати за землю та її частки у власних доходах місцевих бюджетів за етапами; 3) оцінити реальні зміни надходжень і їх еластичність щодо власних доходів місцевих бюджетів; 4) визначити внесок законодавчої індексації податкової бази та інших чинників у реальну динаміку надходжень, а також фіскальний ефект шокових пільг. Наукова новизна дослідження полягає в поєднанні історико-правової періодизації з кількісною оцінкою фіскального результату кожного етапу в реальному вимірі та в декомпозиції реальної динаміки плати за землю на внесок законодавчої індексації бази і сукупний вплив інших чинників, що дає змогу встановити межі цих впливів.

Методика дослідження. Інформаційну базу дослідження сформовано з трьох груп офіційних даних. Перша група – щорічні надходження плати за землю (земельного податку та орендної плати) до місцевих бюджетів і власні доходи загального фонду місцевих бюджетів без міжбюджетних трансфертів за 2016–2025 рр. [19]. Значення 2016 і 2018 рр. відновлено з опублікованих приростів наступного року на зіставній основі. Розподіл плати за землю на податок і орендну плату за 2020–2024 рр. взято з праці Ватаманюк-Зелінської та Ванцури [4]; суми цих складових збігаються з даними Мінфіну з точністю до 0,1 млрд грн. Друга група – індекси споживчих цін, грудень до грудня попереднього року [20]; для 2025 р. індекс становить 108,0 % [21]. Вибір індексу «грудень до грудня» зумовлений тим, що саме він є основою коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки за п. 289.2 Податкового кодексу України (з обмеженням на рівні 115 %); це забезпечує зіставність дефлятора надходжень і показника індексації бази у формулі (4). Обмеження такого вибору розглянуто наприкінці розділу результатів. Третя група – коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель [21; 22]. Відповідно до п. 289.2 Податкового кодексу України коефіцієнт за рік t застосовується кумулятивно до оцінки в податковому році $t + 1$ [23].

Термінологію дослідження уніфіковано відповідно до Податкового кодексу України [23]. *Плата за землю* – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності; саме цей агрегований показник відображено в бюджетній статистиці [19]. *Земельний податок* – форма

плати за землю, яку сплачують власники земельних ділянок і земельних часток (паїв) та постійні землекористувачі. *Орендна плата* – форма плати за землю, яку сплачують орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності. *Мінімальне податкове зобов'язання* не є формою плати за землю: це розрахунковий мінімум сукупних податкових платежів, пов'язаних з використанням земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який враховується під час визначення зобов'язань з інших податків.

Етапи виокремлено історико-правовим методом за критерієм зміни принаймні одного з чотирьох елементів: бази оподаткування, повноважень щодо встановлення ставок, бюджетної належності платежу або режиму пільг. Фіскальні результати оцінено за такими показниками. Реальні надходження (L_t^r) обчислено дефлюванням номінальних:

$$L_t^r = \frac{L_t}{P_t}, \quad P_t = P_{t-1} \cdot \frac{I_t}{100}, \quad P_{2016} = 1 \tag{1}$$

де L_t – номінальні надходження плати за землю, млрд грн;

P_t – кумулятивний індекс цін до 2016 р.;

I_t – індекс споживчих цін, %.

Середньорічний темп приросту (g) на інтервалі від року a до року b розраховано як:

$$g = \left(\frac{X_b}{X_a}\right)^{\frac{1}{b-a}} - 1 \tag{2}$$

де X – значення показника (номінальних або реальних надходжень плати за землю) у роки a та b.

Чутливість плати за землю до динаміки власних доходів місцевих бюджетів (R) оцінено коефіцієнтом еластичності (E):

$$E = \frac{\ln\left(\frac{L_b}{L_a}\right)}{\ln\left(\frac{R_b}{R_a}\right)} \tag{3}$$

де L – номінальні надходження плати за землю; R – власні доходи загального фонду місцевих бюджетів без міжбюджетних трансфертів, млрд грн.

Значення $E < 1$ означає, що плата за землю зростає повільніше за власні доходи і її частка знижується. Щоб відокремити внесок законодавчої індексації бази, реальний приріст розкладено на дві складові:

$$\ln\left(\frac{L_b^r}{L_a^r}\right) = \ln\left[\frac{K_b/K_a}{P_b/P_a}\right] + \varepsilon \tag{4}$$

де K – кумулятивний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки, застосований до податкового року; L^r – реальні надходження за формулою (1); перший доданок характеризує реальну зміну проіндексованої бази, а ε – сукупний вплив інших чинників (рішень рад щодо ставок, нових нормативних оцінок, охоплення бази, адміністрування).

Оскільки до 2023 р. сільськогосподарські угіддя та інші землі індексувалися за різними коефіцієнтами, декомпозицію виконано для обох рядів, що дає нижню і верхню межі оцінки ε. Фіскальний ефект шокових пільг оцінено як різницю між очікуваними надходженнями $L_{t-1} \cdot I_t/100$ і фактичними.

Розрахунки виконано в такій послідовності: 1) за щорічними індексами цін обчислено кумулятивний дефлятор і реальні надходження (формула (1)); 2) для кожного інтервалу розраховано номінальні та реальні середньорічні темпи приросту (2) і коефіцієнт еластичності (3); 3) з урахуванням правила п. 289.2 Податкового кодексу України сформовано кумулятивні коефіцієнти індексації для двох категорій земель і виконано декомпозицію (4); 4) для 2020 і 2022 рр. обчислено розрив між очікуваними та фактичними надходженнями. Зведений масив вихідних даних і проміжних результатів наведено в табл. 1; він дає змогу відтворити всі показники табл. 3 і рис. 1–2.

Таблиця 1. Вихідні дані та проміжні результати розрахунків, 2016–2025 рр.

Рік	L_t, млрд грн	R_t, млрд грн	Частка L_t у R_t, %	I_t, %	P_t (2016 = 1)	L^r_t, млрд грн у цінах 2016 р.	K_t: інші землі	K_t: с.-г. угіддя
2016*	23,4	146,6	16,0	–	1,000	23,4	1,000	1,000
2017	26,4	192,0	13,8	113,7	1,137	23,2	1,060	1,000
2018*	27,3	233,9	11,7	109,8	1,248	21,9	1,060	1,000
2019	32,8	275,0	11,9	104,1	1,300	25,2	1,060	1,000
2020	31,5	290,1	10,9	105,0	1,365	23,1	1,060	1,000
2021	35,3	351,9	10,0	110,0	1,501	23,5	1,060	1,000
2022	29,6	398,1	7,4	126,6	1,900	15,6	1,166	1,000
2023	34,5	441,9	7,8	105,1	1,997	17,3	1,341	1,000
2024	39,3	451,0	8,7	112,0	2,237	17,6	1,409	1,051
2025	45,3	514,0	8,8	108,0	2,416	18,8	1,578	1,177

Джерело: розраховано за даними Міністерства фінансів України [19], Державної служби статистики України [20], Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [21] і Головного управління ДПС у Дніпропетровській області [22].

*Примітка: L_t – надходження плати за землю; R_t – власні доходи загального фонду місцевих бюджетів без міжбюджетних трансфертів; I_t – індекс споживчих цін, грудень до грудня попереднього року; P_t – кумулятивний дефлятор; L^r_t – реальні надходження (формула (1)); для переведення в ціни 2025 р., використані на рис. 1, значення множаться на $P_{2025} = 2{,}416$; K_t – кумулятивний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки, застосований до податкового року t; * – значення відновлено з опублікованих приростів наступного року на зіставній основі.*

Під час підготовки рукопису не використовувалися генеративні інструменти штучного інтелекту. Автор несе повну відповідальність за зміст публікації.

Результати досліджень. Аналіз нормативної бази дає підстави виокремити п’ять етапів становлення податкового регулювання земельних відносин (табл. 2). Перші два етапи сформували інституційний каркас, тоді як три наступні можна порівняти із зіставними рядами бюджетних даних.

Етап спеціального законодавства розпочався із Закону «Про плату за землю», який закріпив платність використання землі у двох формах – земельного податку або орендної плати [24]. Саме ця дихотомія збереглася до сьогодні і визначає структуру платежу. На етапі кодифікації плату за землю перенесено до Податкового кодексу України як загальнодержавний податок зі ставками, прив’язаними до нормативної грошової оцінки [23]. Обидва етапи сформували

інструментарій, але не децентралізували повноважень: ставки та пільги залишалися прерогативою центру.

Якісний зсув відбувся з 2015 р. Закон № 71-VIII визначив плату за землю як обов'язковий платіж у складі податку на майно, тобто місцевий податок, і надав радам право встановлювати ставки та пільги в законодавчих межах: не більше 3 % нормативної грошової оцінки для земель загалом, 1 % для сільськогосподарських угідь, 12 % для земель у постійному користуванні суб'єктів господарювання та 5 % оцінки одиниці площі ріллі по області для земель без оцінки поза населеними пунктами [25].

Таблиця 2. Етапи становлення податкового регулювання земельних відносин в Україні

Етап (період)	Нормативна основа	Ключові зміни інструментів	Фіскальний результат
I. Спеціального законодавства (1992–2010)	Закон № 2535-XII	Платність землекористування у формі земельного податку або орендної плати; ставки земельного податку визначено законом	Не оцінювався (немає зіставних рядів)
II. Кодифікації (2011–2014)	Податковий кодекс, розділ XIII	Плата за землю – загальнодержавний податок; ставки прив'язані до нормативної грошової оцінки	Не оцінювався
III. Фіскальної децентралізації (2015–2019)	Закон № 71-VIII	Плата за землю – складова податку на майно; ставки і пільги встановлюють ради в межах 1–12 % оцінки; індексацію сільськогосподарських угідь з 2016 р. не проводили	Реальний ССП 2,6 %; частка 16,0 → 11,9 %
IV. Ринкової трансформації (2020–2021)	Закони № 533-IX, 540-IX, 1914-IX; Постанова КМУ № 1147	Карантинне звільнення за березень 2020 р.; відкриття ринку сільськогосподарських земель; запровадження мінімального податкового зобов'язання; нова методика оцінки	Реальний ССП – 3,5 %; частка 11,9 → 10,0 %
V. Воєнної адаптації (з 2022)	Закони № 2120-IX, 3050-IX	Звільнення земель у зонах бойових дій і окупації; прив'язка пільги до переліку територій; підвищення коефіцієнта МПЗ до 0,057; відновлення індексації всіх земель	2022 р.: – 33,8 % реально; 2022– 2025 рр.: реальний ССП 6,4 %; частка 10,0 → 8,8 %

Джерело: складено на основі нормативних актів [22–31] та розрахунків за даними Міністерства фінансів України [19].

Примітка: ССП – середньорічний темп приросту; частка – у власних доходах загального фонду місцевих бюджетів; МПЗ – мінімальне податкове зобов'язання.

На початку етапу базу двічі істотно проіндексовано: коефіцієнт за 2014 р. становив 1,249, за 2015 р. – 1,2 для сільськогосподарських угідь і 1,433 для інших земель, проте за 2016–2022 рр. коефіцієнт для сільськогосподарських угідь дорівнював 1,0, тобто індексація фактично не проводилася [22]. Фіскальний результат етапу був позитивним, але помірним: за 2016–2019 рр. надходження зросли з 23,4 до 32,8 млрд грн, що відповідає номінальному ССП 11,9 % і

реальному лише 2,6 %. Водночас власні доходи місцевих бюджетів зростали майже вдвічі швидше, тому частка плати за землю знизилася з 16,0 до 11,9 %, а коефіцієнт еластичності становив 0,54 (табл. 3).

Етап ринкової трансформації сконцентрував кілька різноспрямованих змін. Закон № 533-IX звільнив від плати за землю ділянки, що використовуються у господарській діяльності, за березень-квітень 2020 р. [26], але вже Закон № 540-IX скоротив пільговий період до березня [27]. Такий перегляд упродовж двох тижнів ілюструє тезу Boiko et al. [18] про нестабільність податкового законодавства як чинник податкової нестійкості. Фіскальний ефект пільги піддається перевірці: за очікуваного рівня 2020 р. 34,4 млрд грн фактичні надходження становили 31,5 млрд грн, тобто розрив дорівнював 2,9 млрд грн, або 1,08 середньомісячного надходження 2019 р. Ця величина узгоджується з нормативною тривалістю пільги в один місяць. У 2021 р. відкрито ринок сільськогосподарських земель [17], Законом № 1914-IX запроваджено мінімальне податкове зобов’язання з базовим коефіцієнтом 0,05 нормативної грошової оцінки [28], а постановою Кабінету Міністрів України № 1147 затверджено нову методику нормативної грошової оцінки [31]. Попри номінальний приріст надходжень у 2021 р. на 12,1 %, реальний приріст становив лише 1,9 %, а за весь етап реальний ССП був від’ємним (–3,5 %).

Динаміку номінальних і реальних надходжень на тлі зниження їх частки у власних доходах місцевих бюджетів наведено на рис. 1.

Таблиця 3. Фіскальні показники плати за землю за етапами реформування, 2016–2025 рр.

Інтервал	Надходження на початок / кінець, млрд грн	ССП номінальний, %	ССП реальний, %	Частка у власних доходах на початок / кінець, %	Коефіцієнт еластичності E
2016–2019 (етап III)	23,4 / 32,8	11,9	2,6	16,0 / 11,9	0,54
2019–2021 (етап IV)	32,8 / 35,3	3,7	–3,5	11,9 / 10,0	0,30
2021–2022 (шок)	35,3 / 29,6	–16,1	–33,8	10,0 / 7,4	–1,43
2022–2025 (відновлення)	29,6 / 45,3	15,2	6,4	7,4 / 8,8	1,67
2021–2025 (етап V)	35,3 / 45,3	6,4	–5,5	10,0 / 8,8	0,66
2016–2025 (увесь період)	23,4 / 45,3	7,6	–2,4	16,0 / 8,8	0,53

Джерело: розраховано за формулами (1)–(3) згідно з даними, наведеними у [4; 19; 20].
Примітка: від’ємне значення E у 2022 р. означає, що плата за землю скоротилася за зростання власних доходів.

Етап воєнної адаптації розпочався з найглибшого фіскального шоку за весь період. Закон № 2120-IX звільнив від плати за землю ділянки на територіях бойових дій і тимчасової окупації з 1 березня 2022 р. до 31 грудня року, наступного за роком припинення воєнного стану [29]. У 2022 р. надходження

скоротилися на 16,1 % номінально і на 33,8 % реально; розрив щодо очікуваного рівня становив 15,1 млрд грн. Законом № 3050-IX, що набрав чинності 6 травня 2023 р., строк пільги прив'язано до дат початку і завершення бойових дій або окупації за офіційним переліком територій, а пільгу для засмічених вибухонебезпечними предметами земель замінено щорічним рішенням за заявою платника [30]. Звуження пільг разом із відновленням індексації всіх земель (1,051 за 2023 р., 1,12 за 2024 р.) супроводжувалося пожвавленням надходжень: за 2022–2025 рр. реальний ССП становив 6,4 %, а коефіцієнт еластичності вперше перевищив одиницю (1,67). Однак у 2025 р. реальні надходження залишалися на 20,3 % нижчими за рівень 2021 р. Цей результат уточнює висновок Khodan та Burtnyak [14] про стабільність місцевих бюджетів під час війни: вона досягнута не за рахунок плати за землю, а попри її реальне скорочення.



Рисунок 1. – Номінальні та реальні (у цінах 2025 р.) надходження плати за землю і її частка у власних доходах загального фонду місцевих бюджетів, 2016–2025 рр.

Джерело: розраховано за даними Міністерства фінансів України [19] та Державної служби статистики України [20].

Інтерпретуючи частку плати за землю у 2022–2023 рр., слід враховувати зміну знаменника. До кінця 2023 р. податок на доходи фізичних осіб військовослужбовців зараховувався до місцевих бюджетів, і його перенаправлення до державного бюджету позначилося на доходах громад [13]. Тому зниження частки до 7,4 % у 2022 р. частково зумовлене роздуванням власних доходів, що узгоджується з висновком Vatamanyuk-Zelinska et al. [12] про викривлення показників місцевих бюджетів воєнними чинниками. Проте й після вирівнювання знаменника у 2024–2025 рр. частка становила лише 8,7–8,8 %, що майже вдвічі менше за рівень 2016 р.

Структура плати за землю за воєнних умов зміщувалася на користь орендної плати: її частка зросла з 59,3 % у 2020 р. до 62,4 % у 2022–2024 рр. У 2022 р. земельний податок скоротився на 19,6 %, а орендна плата – на 13,9 %; у 2024 р., порівняно з 2021 р., податок перевищив довоєнний рівень на 6,8 %, орендна плата – на 14,4 %. Земельний податок здебільшого сплачують юридичні

особи (87,1 % у 2024 р.). Отже, договірна складова виявилася стійкішою до шоку й динамічнішою у відновленні, ніж податкова, ставки якої прив'язані до проіндексованої оцінки.

Ключ до пояснення тривалого реального скорочення дає зіставлення законодавчої індексації бази з інфляцією (рис. 2). За 2016–2025 рр. кумулятивний індекс цін становив 2,416, тоді як кумулятивний коефіцієнт індексації, застосований до податкового року 2025, дорівнював 1,177 для сільськогосподарських угідь і 1,578 для інших земель. Отже, реальна вартість проіндексованої бази у 2025 р. становила 0,487 від рівня 2016 р. для сільськогосподарських угідь і 0,653 для інших земель.

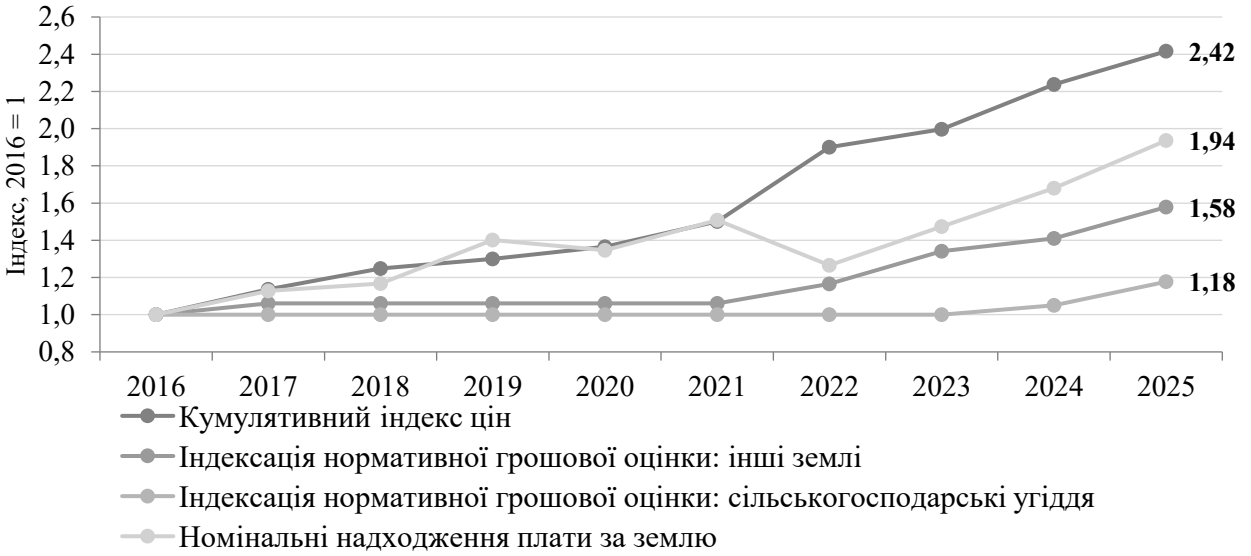


Рисунок 2. – Кумулятивний індекс цін, кумулятивні коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки та індекс номінальних надходжень плати за землю (2016 = 1)

Джерело: розраховано за даними Головного управління ДПС у Дніпропетровській області [22], Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [21], Державної служби статистики України [20] та Міністерства фінансів України [19].

Примітка: коефіцієнти індексації наведено для податкового року з урахуванням правила п. 289.2 Податкового кодексу України.

Декомпозиція за формулою (4) показує, що за 2016–2025 рр. реальні надходження змінилися на –0,221 логарифмічного пункту. Реальне знецінення проіндексованої бази сягнуло –0,426 пункту для інших земель і –0,719 для сільськогосподарських угідь. Сукупний вплив інших чинників оцінюється від +0,204 до +0,498 пункту, тобто від +23% до +65 %. Ідеться про рішення рад щодо ставок, затвердження нових нормативних оцінок населених пунктів, розширення охоплення бази та покращення адміністрування. З огляду на описово-кількісний характер декомпозиції ці межі слід трактувати як оцінку внеску, а не як доведений причинно-наслідковий ефект. Ці чинники компенсували значну частину знецінення бази, однак не змогли його переважити. Отримана оцінка кількісно підтверджує спостереження Koshkalda et al. [16] про розходження фіскальної й ринкової оцінки землі, а також позицію Ватаманюк-Зелінської та Ванцури [4] щодо потреби в оцінці, наближеній до ринкової.

Мінімальне податкове зобов'язання слід розглядати як окремий інструмент, що діє поряд із платою за землю, а не в її складі. Воно не формує самостійного надходження, а підвищує зобов'язання з інших податків, якщо фактичні платежі, пов'язані з використанням ділянки, менші за розрахунковий мінімум. Для 2022–2023 рр. застосовувався знижений коефіцієнт 0,04, для 2024 р. – 0,05, а з 2025 р. на період воєнного стану – 0,057, тобто на 42,5 % більше, ніж у 2022 р. [23]. Оскільки базою зобов'язання також є проіндексована нормативна грошова оцінка, підвищення коефіцієнта частково компенсує описане знецінення бази. Його фіскальний результат не відображається в бюджетній статистиці плати за землю, що обмежує можливість окремої оцінки.

Порівняно з наявними дослідженнями, отримані результати змінюють акценти дискусії. Позиція Pravdiuk [2] щодо вагомості земельних платежів для місцевих бюджетів залишається слушною в абсолютному вимірі, але не в динаміці: за весь період коефіцієнт еластичності становив 0,53, тобто плата за землю систематично поступалася темпом іншим власним доходам. Спостереження Славкової [5] про падіння і відновлення місцевих податків у 2022–2023 рр. підтверджується, однак реальний рівень плати за землю у 2025 р. так і не повернувся до довоєнного. Дані Ватаманюк-Зелінської та Ванцури [4] щодо структури платежу дозволили встановити вищу стійкість орендної складової. Висновок Havrilenko et al. [15] про високу стійкість податкової системи України у 2024 р. справедливий для системи загалом, тоді як для земельної складової адаптація проявилася переважно через коригування режиму пільг і коефіцієнтів.

Наприкінці слід зауважити, що дослідження має обмеження. Значення 2016 і 2018 рр. відновлено з опублікованих приростів, а дефлювання річних надходжень індексом «грудень до грудня» є наближенням: він характеризує зміну цін на кінець року, тоді як надходження формуються впродовж року, тому середньорічний індекс точніше відповідав би потоковому показнику. За помірної інфляції розбіжність незначна, проте в роки різких цінових коливань вона зміщує оцінку між суміжними роками: падіння 2022 р. і відновлення 2023 р. в реальному вимірі дещо перебільшуються. На оцінки за багаторічними інтервалами це впливає меншою мірою, а вибір цього індексу забезпечує зіставність із законодавчою індексацією бази. Декомпозиція не враховує розподілу бази між сільськогосподарськими угіддями та іншими землями, тому подано межі, а не точкову оцінку; запровадження нової методики оцінки 2021 р. потрапляє до складової інших чинників. Дані Мінфіну наведено без урахування тимчасово окупованих територій, а знаменник частки у 2022–2023 рр. містить податок на доходи військовослужбовців. Застосовані показники вимірюють тенденції та розкладають приріст на складові, але не ідентифікують причинно-наслідкових зв'язків; для цього потрібні економетричні моделі на даних окремих громад.

Висновки. Становлення податкового регулювання земельних відносин в Україні пройшло п'ять етапів: спеціального законодавства (1992–2010), кодифікації (2011–2014), фіскальної децентралізації (2015–2019), ринкової трансформації (2020–2021) і воєнної адаптації (з 2022 р. дотепер). Перші два

етапи сформували інструментарій і дихотомію «земельний податок – орендна плата», третій передав радам повноваження щодо ставок і пільг, четвертий запровадив ринок землі, нову методику оцінки та мінімальне податкове зобов'язання, п'ятий переорієнтував регулювання на пільги для постраждалих територій і посилення мінімального податкового зобов'язання. Фіскальні результати етапів різняться за знаком і величиною. Етап децентралізації супроводжувався помірним реальним зростанням надходжень, етап ринкової трансформації – реальним скороченням, а воєнний шок 2022 р. – найглибшим за весь період падінням із подальшим частковим відновленням. За весь період 2016–2025 рр. номінальні надходження зросли в 1,94 раза, однак реальні скоротилися на 19,9%, а частка у власних доходах місцевих бюджетів знизилася з 16,0 до 8,8%. Головним структурним чинником реального скорочення є відставання законодавчої індексації бази від інфляції. Практичні висновки полягають у відмові від тривалих «заморожувань» індексації та переході до оцінки, наближеної до ринкової; у запровадженні обов'язкової оцінки фіскального ефекту та чітких строків для кожної пільги; у моніторингу орендної складової як основного джерела надходжень. Отримані результати можуть бути використані органами місцевого самоврядування під час встановлення ставок і пільг з плати за землю, а також під час оцінювання законопроєктів, що змінюють її базу чи пільги. Перспективи подальших досліджень полягають у поглибленому оцінюванні впливу змін нормативної грошової оцінки (зокрема за методикою 2021 р.), мінімального податкового зобов'язання та структури земельної бази за категоріями земель і формами плати на доходи місцевих бюджетів на рівні окремих громад.

Внесок автора. *Визначення концепції дослідження; підбір методів дослідження; валідація відтворюваності результатів; аналіз та інтерпретація даних; управління даними; підготовка рукопису – перегляд і редагування; графічне представлення результатів.*

Фінансування. *Автор заявляє, що дослідження виконано без зовнішнього фінансування.*

Конфлікт інтересів. *Автор заявляє про відсутність конфлікту інтересів.*

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Martynenko V. V. On the problem of tax system optimization in Ukraine. *Scientific Bulletin of Polissia*. 2018. Vol. 2, no. 2(14). P. 129–134. DOI: https://doi.org/10.25140/2410-9576-2018-2-2(14)-129-134 (дата звернення: 08.10.2026).

2. Pravdiuk M. Land tax in the structure of the tax system of Ukraine. *Three Seas Economic Journal*. 2022. Vol. 3, no. 1. P. 153–159. DOI: https://doi.org/10.30525/2661-5150/2022-1-22 (дата звернення: 08.10.2026).

3. Юрчишена Л., Цимбалюк К. Оцінка впливу майнових податків на доходи місцевих бюджетів України. *Економіка та суспільство*. 2023. № 56. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-56-117 (дата звернення: 08.10.2026).

4. Ватаманюк-Зелінська У., Ванцура С. Фіскальне значення майнових податків для місцевих бюджетів України. *Галицький економічний вісник*. 2026. № 1 (98). С. 66–74. DOI: https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2026.01.066 (дата звернення: 08.10.2026).

5. Славкова А. А. Податкові надходження в доходах місцевих бюджетів України та їх фіскальний потенціал. *Бізнес Інформ*. 2024. № 2. С. 210–220. DOI: https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-2-210-220 (дата звернення: 08.10.2026).

6. Скрипник Г., Якименко В. Місцеві бюджети: сучасний стан та особливості формування. *Економіка та суспільство*. 2024. № 61. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-61-155 (дата звернення: 08.10.2026).

7. Patytska Kh. Improvement of the property tax administration mechanism in Ukraine: strengthening the role of local self-government bodies. *World of Finance*. 2025. No. 2 (83). P. 67–80. DOI: https://doi.org/10.35774/sf2025.02.067 (дата звернення: 12.10.2026).

8. Martynenko V. V. Study of international experience in the implementation of fiscal policy in the context of financial decentralization. *International Journal of New Economics, Public Administration and Law*. 2018. No. 2(2). P. 15–25. DOI: https://doi.org/10.31264/2545-093X-2018-2(2)-15-25 (дата звернення: 12.10.2026).

9. Teremetskyi V., Solyannik K., Zakomorna K., Poproshaieva O., Yakovchuk Ya. Fiscal decentralization of Ukraine: search for new approaches for the development of local self-government. *Financial and Credit Activity: Problems of Theory and Practice*. 2021. Vol. 2, no. 37. P. 180–189. DOI: https://doi.org/10.18371/fcaptp.v2i37.229957 (дата звернення: 12.10.2026).

10. Chynchyk A., Holubka S. Tax revenues of budgets united territorial communities: theoretical analysis. *Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences*. 2022. Vol. 306, no. 3. P. 113–119. DOI: https://doi.org/10.31891/2307-5740-2022-306-3-16 (дата звернення: 12.10.2026).

11. Юшко С. Результати виконання та особливості фінансування місцевих бюджетів в Україні. *Academic Review*. 2024. № 2 (61). С. 113–127. DOI: https://doi.org/10.32342/2074-5354-2024-2-61-8 (дата звернення: 12.10.2026).

12. Vatamanyuk-Zelinska U., Shtunder I., Havryliuk S. Trends in the formation and execution of local budgets under martial law. *Innovative Economy*. 2022. No. 4. P. 60–67. DOI: https://doi.org/10.37332/2309-1533.2022.4.9 (дата звернення: 12.10.2026).

13. Voznyak H., Patytska Kh., Mulska O., Zherebylo I., Sorokovyi D. Resilience of territorial communities amid the war against Ukraine: the role of budgetary instruments. *Public and Municipal Finance*. 2024. Vol. 13, no. 1. P. 41–54. DOI: https://doi.org/10.21511/pmf.13(1).2024.04 (дата звернення: 12.10.2026).

14. Khodan M., Burtnyak I. Local budgets in Ukraine during wartime: challenges, adaptation strategies, and the role of participatory budgeting. *Public and Municipal Finance*. 2025. Vol. 14, no. 4. P. 77–93. DOI: https://doi.org/10.21511/pmf.14(4).2025.06 (дата звернення: 12.10.2026).

15. Havrilenko N., Matsak O., Bak N., Chemerys M., Kolomiiets P. Transformation of Ukraine's tax system under martial law. *Multidisciplinary Science*

Journal. 2026. Vol. 9, no. 2. Art. e2027231. DOI: https://doi.org/10.31893/multiscience.2027231 (дата звернення: 12.10.2026).

16. Koshkalda I., Anopriienko T., Yazlyuk B. Monetary valuation of land as one of the levers of the land market. *Ukrainian Journal of Applied Economics and Technology*. 2021. No. 3. P. 32–40. DOI: https://doi.org/10.36887/2415-8453-2021-3-4 (дата звернення: 12.10.2026).

17. Ibatullin Sh., Dorosh Y., Sakal O., Krupin V., Kharytonenko R., Bratinova M. Agricultural land market in Ukraine: challenges of trade liberalization and future land policy reforms. *Land*. 2024. Vol. 13, no. 3. Art. 338. DOI: https://doi.org/10.3390/land13030338 (дата звернення: 12.10.2026).

18. Boiko S., Nehrey M., Davydenko N., Karbivskyi V. Tax sustainability in Ukraine: a case of agricultural companies. *Economies*. 2022. Vol. 11, no. 1. Art. 6. DOI: https://doi.org/10.3390/economies11010006 (дата звернення: 12.10.2026).

19. Виконання доходів місцевих бюджетів : щорічні довідки за 2016–2025 рр. / Міністерство фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/uk/vykonannia-dokhodiv-mistsevykh-biudzhetiv (дата звернення: 12.10.2026).

20. Зміни цін (тарифів) на споживчі товари (послуги) : набір даних / Державна служба статистики України. URL: https://stat.gov.ua/uk/datasets/zminy-tsin-taryfiv-na-spozhyvchi-tovary-posluhy (дата звернення: 15.10.2026).

21. Держгеокадастр повідомляє про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2025 рік / Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. 2026. 12 січ. URL: https://www.kmu.gov.ua/news/derzhheokadastr-povidomliaie-pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik (дата звернення: 12.10.2026).

22. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років / Головне управління ДПС у Дніпропетровській області. 2024. 15 лют. URL: https://dp.tax.gov.ua/media-ark/local-news/755870.html (дата звернення: 12.10.2026).

23. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17 (дата звернення: 12.10.2026).

24. Про плату за землю : Закон України від 03.07.1992 № 2535-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12 (дата звернення: 12.10.2026).

25. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи : Закон України від 28.12.2014 № 71-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/71-19 (дата звернення: 12.10.2026).

26. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо підтримки платників податків на період здійснення заходів, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) : Закон України від 17.03.2020 № 533-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/533-20 (дата звернення: 12.10.2026).

27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на забезпечення додаткових соціальних та економічних гарантій у зв’язку з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19) : Закон України від 30.03.2020

№ 540-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/540-20 (дата звернення: 12.10.2026).

28. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень : Закон України від 30.11.2021 № 1914-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1914-20 (дата звернення: 12.10.2026).

29. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану : Закон України від 15.03.2022 № 2120-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20 (дата звернення: 12.10.2026).

30. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно : Закон України від 11.04.2023 № 3050-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20 (дата звернення: 12.10.2026).

31. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п (дата звернення: 12.10.2026).

REFERENCES

1. Martynenko V. V. (2018). On the problem of tax system optimization in Ukraine. *Scientific Bulletin of Polissia*, vol. 2, no. 2(14), pp. 129–134. DOI: https://doi.org/10.25140/2410-9576-2018-2-2(14)-129-134 (accessed October 8, 2026).

2. Pravdiuk M. (2022). Land tax in the structure of the tax system of Ukraine. *Three Seas Economic Journal*, vol. 3, no. 1, pp. 153–159. DOI: https://doi.org/10.30525/2661-5150/2022-1-22 (accessed October 8, 2026).

3. Yurchyshena L., & Tsymbaliuk K. (2023). Otsinka vplyvu maynovykh podatkiv na dokhody mistsevykh biudzhetiv Ukrainy [Assessment of the impact of property taxes on local budget revenues of Ukraine]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 56. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-56-117 (accessed October 8, 2026) [in Ukrainian].

4. Vatamaniuk-Zelinska U., & Vantsura S. (2026). Fiskalne znachennia maynovykh podatkiv dlia mistsevykh biudzhetiv Ukrainy [Fiscal significance of property taxes for local budgets of Ukraine]. *Halytskyi ekonomichnyi visnyk*, no. 1(98), pp. 66–74. DOI: https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2026.01.066 (accessed October 8, 2026) [in Ukrainian].

5. Slavkova A. A. (2024). Podatkovi nadkhodzhennia v dokhodakh mistsevykh biudzhetiv Ukrainy ta yikh fiskalnyi potentsial [Tax revenues in local budget revenues of Ukraine and their fiscal potential]. *Biznes Inform*, no. 2, pp. 210–220. DOI: https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-2-210-220 (accessed October 8, 2026) [in Ukrainian].

6. Skrypnyk H., & Yakymenko V. (2024). Mistsevi biudzhety: suchasnyi stan ta osoblyvosti formuvannia [Local budgets: Current state and features of formation]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 61. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-61-155 (accessed October 8, 2026) [in Ukrainian].

7. Patytska Kh. (2025). Improvement of the property tax administration mechanism in Ukraine: Strengthening the role of local self-government bodies. *World of Finance*, no. 2(83), pp. 67–80. DOI: https://doi.org/10.35774/sf2025.02.067 (accessed October 12, 2026).

8. Martynenko V. V. (2018). Study of international experience in the implementation of fiscal policy in the context of financial decentralization. *International Journal of New Economics, Public Administration and Law*, no. 2(2), pp. 15–25. DOI: https://doi.org/10.31264/2545-093X-2018-2(2)-15-25 (accessed October 12, 2026).

9. Teremetskyi V., Solyannik K., Zakomorna K., Poproshaieva O., & Yakovchuk Ya. (2021). Fiscal decentralization of Ukraine: Search for new approaches for the development of local self-government. *Financial and Credit Activity: Problems of Theory and Practice*, vol. 2, no. 37, pp. 180–189. DOI: https://doi.org/10.18371/fcaptp.v2i37.229957 (accessed October 12, 2026).

10. Chynchyk A., & Holubka S. (2022). Tax revenues of budgets united territorial communities: Theoretical analysis. *Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences*, vol. 306, no. 3, pp. 113–119. DOI: https://doi.org/10.31891/2307-5740-2022-306-3-16 (accessed October 12, 2026).

11. Yushko S. (2024). Rezultaty vykonannia ta osoblyvosti finansuvannia mistsevykh biudzhetiv v Ukraini [Results of implementation and features of financing of local budgets in Ukraine]. *Academic Review*, no. 2(61), pp. 113–127. DOI: https://doi.org/10.32342/2074-5354-2024-2-61-8 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

12. Vatamanyuk-Zelinska U., Shtunder I., & Havryliuk S. (2022). Trends in the formation and execution of local budgets under martial law. *Innovative Economy*, no. 4, pp. 60–67. DOI: https://doi.org/10.37332/2309-1533.2022.4.9 (accessed October 12, 2026).

13. Voznyak H., Patytska Kh., Mulska O., Zherebylo I., & Sorokovyi D. (2024). Resilience of territorial communities amid the war against Ukraine: The role of budgetary instruments. *Public and Municipal Finance*, vol. 13, no. 1, pp. 41–54. DOI: https://doi.org/10.21511/pmf.13(1).2024.04 (accessed October 12, 2026).

14. Khodan M., & Burtnyak I. (2025). Local budgets in Ukraine during wartime: Challenges, adaptation strategies, and the role of participatory budgeting. *Public and Municipal Finance*, vol. 14, no. 4, pp. 77–93. DOI: https://doi.org/10.21511/pmf.14(4).2025.06 (accessed October 12, 2026).

15. Havrilenko N., Matsak O., Bak N., Chemerys M., & Kolomiiets P. (2026). Transformation of Ukraine's tax system under martial law. *Multidisciplinary Science Journal*, vol. 9, no. 2, art. e2027231. DOI: https://doi.org/10.31893/multiscience.2027231 (accessed October 12, 2026).

16. Koshkalda I., Anopriienko T., & Yazlyuk B. (2021). Monetary valuation of land as one of the levers of the land market. *Ukrainian Journal of Applied Economics and Technology*, no. 3, pp. 32–40. DOI: https://doi.org/10.36887/2415-8453-2021-3-4 (accessed October 12, 2026).

17. Ibatullin Sh., Dorosh Y., Sakal O., Krupin V., Kharytonenko R., & Bratinova M. (2024). Agricultural land market in Ukraine: Challenges of trade liberalization and future land policy reforms. *Land*, vol. 13, no. 3, art. 338. DOI: https://doi.org/10.3390/land13030338 (accessed October 12, 2026).

18. Boiko S., Nehrey M., Davydenko N., & Karbivskyi V. (2022). Tax sustainability in Ukraine: A case of agricultural companies. *Economies*, vol. 11, no. 1, art. 6. DOI: https://doi.org/10.3390/economies11010006 (accessed October 12, 2026).

19. Ministry of Finance of Ukraine. (n.d.). *Vykonannia dokhodiv mistsevykh biudzhetiv: shchorichni dovidky za 2016–2025 rr.* [Execution of local budget revenues: Annual reports for 2016–2025]. Available at: https://mof.gov.ua/uk/vykonannia-dokhodiv-mistsevykh-biudzhetiv (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

20. State Statistics Service of Ukraine. (n.d.). *Zminy tsin (taryfiv) na spozhyvchi tovary (posluhy)* [Changes in prices (tariffs) for consumer goods (services)] [Data set]. Available at: https://stat.gov.ua/uk/datasets/zminy-tsin-taryfiv-na-spozhyvchi-tovary-posluhy (accessed October 15, 2026) [in Ukrainian].

21. State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre. (2026, January 12). *Derzhheokadastr povidomliaie pro indeksatsiiu normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel za 2025 rik* [State Geocadastre reports on the indexation of the normative monetary valuation of land for 2025]. Available at: https://www.kmu.gov.ua/news/derzhheokadastr-povidomliaie-pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

22. Main Department of the State Tax Service in Dnipropetrovsk Region. (2024, February 15). *Koefitsiienty indeksatsii normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel u rozrizi rokiv* [Indexation coefficients of the normative monetary valuation of land by years]. Available at: https://dp.tax.gov.ua/media-ark/local-news/755870.html (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

23. Law of Ukraine No. 2755-VI of December 2, 2010 *"Podatkovyi kodeks Ukrainy"* [Tax Code of Ukraine]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

24. Law of Ukraine No. 2535-XII of July 3, 1992 *"Pro platu za zemliu"* [On Land Payment]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

25. Law of Ukraine No. 71-VIII of December 28, 2014 *"Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo podatkovoi reformy"* [On amendments to the Tax Code of Ukraine and certain legislative acts of Ukraine regarding tax reform]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/71-19 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

26. Law of Ukraine No. 533-IX of March 17, 2020 *"Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta inshykh zakoniv Ukrainy shchodo pidtrymky platnykiv podatkiv na period zdiisnennia zakhodiv, spriamovanykh na zapobihannia vynyknenniu i poshyrenniu koronavirusnoi khvoroby (COVID-19)"* [On amendments to the Tax Code of Ukraine and other laws of Ukraine regarding support of taxpayers for the period of measures aimed at preventing the emergence and spread of coronavirus disease (COVID-19)]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/533-20 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

27. Law of Ukraine No. 540-IX of March 30, 2020 *"Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy, spriamovanykh na zabezpechennia dodatkovykh sotsialnykh ta ekonomichnykh harantii u zviazku z poshyrenniam koronavirusnoi khvoroby (COVID-19)"* [On amendments to certain legislative acts of Ukraine aimed at providing additional social and economic guarantees in connection with the spread of coronavirus disease (COVID-19)]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/540-20 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

28. Law of Ukraine No. 1914-IX of November 30, 2021 *"Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta inshykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zabezpechennia zbalansovanosti biudzhetnykh nadkhodzhen"* [On amendments to the Tax Code of Ukraine and other legislative acts of Ukraine regarding ensuring the balance of budget revenues]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1914-20 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

29. Law of Ukraine No. 2120-IX of March 15, 2022 "*Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta inshykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo dii norm na period dii voiennoho stanu"* [On amendments to the Tax Code of Ukraine and other legislative acts of Ukraine regarding the application of norms during martial law]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

30. Law of Ukraine No. 3050-IX of April 11, 2023 "*Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta inshykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zvilnennia vid splaty ekolohichnoho podatku, platy za zemliu ta podatku na nerukhome maino, vidminne vid zemelnoi dilianky, za znyshchene chy poshkodzhene nerukhome maino"* [On amendments to the Tax Code of Ukraine and other legislative acts of Ukraine regarding exemption from environmental tax, land payment and tax on real estate other than land plots for destroyed or damaged real estate]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20 (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].

31. Cabinet of Ministers of Ukraine. Resolution No. 1147 of November 3, 2021 *"Pro zatverdzhennia Metodyky normatyvnoi hroshovoi otsinky zemelnykh dilianok"* [On approval of the Methodology for the normative monetary valuation of land plots]. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п (accessed October 12, 2026) [in Ukrainian].